

MÅNEDENS

AFDELINGSMØDE (REGNSKAB 2017)



21. MARTS 2018

REFERAT AF AFDELINGSMØDE (REGNSKAB 2017) DEN 21. MARTS 2018

Der var 38 lejermål repræsenteret med i alt 76 stemmer.

1. Valg af dirigent

Leon Rye blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at der var rettidigt indkaldt til beboermødet og alle formaliteter var overholdt. Det kunne således konstateres at beboermødets afholdelse var lovlig.

Efter forslag om at skifte om på rækkefølgen af punkt 5 og 6, blev det godkendt enstemmigt af forsamlingen.

2. Valg af referent

Philip Blixen fra BO-VEST blev valgt som referent.

3. Valg af stemmeudvalg

Jane, Annette og Karin blev enstemmigt valgt til stemmeudvalget.

4. Beretning 2017/2018

Afdelingsbestyrelsens beretning ved formanden Hugo Thuge. Beretningen var blevet opdelt til samtlige beboere sammen med den endelige dagsorden.

- Helhedsplan 4:
- Nedrivning er stadig tidligst i 2. halvår 2019
- Genhusningen går godt – der er kun 2-3 beboere fra Tranumparken, der er uden kommende bolig
- Der begynder at komme henvendelser fra naboafdelingerne vedrørende genhusning
- Prøveopgangen KP92 var en succes på Almene Boligdage i Aarhus. Projektet startes op 1. april og forventes færdig december 2018. Der vil være mulighed åbent-hus-rundvisninger undervejs. BL (Danmarks Almene Boliger) har spurgt om T13 vil lade sig interviewe på Folkemødet vedrørende projektet.
- T13's lægehus/sundhedshus: De gamle selskabslokaler i TP3A bliver i løbet af 2018 ombygget. Indtil videre er det sikkert, at ørelægen flytter ind ligesom, der kommer en ny alment praktiserende læge til Brøndby Strand, som flytter ind i de nye lokaler.
- Rør og faldstammer: Udgiften til vedligeholdelse af utætte rør og faldstammer er støt stigende (0,8 mio. kr. i 2016 og 1 mio. kr. i 2017). Det er samme problem i resten af

Parkerne. Derfor har Parkernes fire afdelingsbestyrelser skrevet et bekymringsbrev til bestyrelsen for Landsbyggefonden for at få lov til at fortage udskiftning af rør og faldstammer "nu" i stedet for at bruge yderligere unødvendige reparationsomkostninger. Såfremt det går igennem, vil det være et "fremskudt arbejde" i forhold til HP4, og man låner derfor pengene til projektet og lægger dem senere ind under HP4. Formanden tror, på at det er sandsynligt projektet går igennem.

- Bofællesskaber under HP4: Processen med seniorbofællesskaber genstartes i foråret og mulighederne for kollegiebofællesskaber og fleksible boliger undersøges.
- Solcelleprojektet: Solcelleprojektet under HP4 har fået nyt liv efter en genberegning af projektet. Økonomien i projektet er bedre nu end ved licitationen. Bestyrelsen satser på at afholde et ekstraordinært afdelingsmøde inden sommerferien med beslutning om solcelleprojektet.
- Regeringens Ghettopakke: Brøndby Strand Parkerne er tilbage på listen over udsatte boligområder – dog kun i "den mindst udsatte" kategori. Den gode nyhed er, at det betyder, at Brøndby Strand Parkerne kan fortsætte med Helhedsplanen HP4, for de blivende højhuse med første ansøgning i 2021 og for lavhuse, infrastruktur og øvrige bebyggelser først senere.
- De grønne områder: Der er blevet udarbejdet en pleje- og planteplan for de grønne områder. Der vil blive afholdt orienteringsmøde om plejeplanen i foråret.
- Vedligeholdelsesreglementet: Bestyrelsen var ved at lægge sidste hånd på finpudsningen af det tidligere besluttede vedligeholdelsesreglement for T13. Det vil herefter blive lagt på hjemmesiden med forklaring på reglerne.
- Ny afdelingsleder: Danny Andersens efterfølger som afdelingsleder var fundet. Det bliver Peter Worning Hovgaard.
- P-plads sagen med kommunen: Kommunen arbejder med en ny lokalplan som blandt andet omhandler p-pladser mod Nordstien og ved T13's omladestation for storskrald.
- Ombygning af Hanens lokaler: Hanens lokaler i UP6 ombygges til klinik/butik. Hanen genhuses i fotoklubbens lokaler.
- Kælderdøre: Driftens store anlægsprojekt i 2018 er udskiftningen af kælderdøre. Projektet forventes at gå i gang i april måned
- Uro og uhensigtsmæssig adfærd: I det sidste års tid har der især været problemer omkring de to højhuse i Ulsøparken. Det boligsociale projekt har gjort en god indsats med opsøgende arbejde og vil indkalde beboerne i Ulsøparken 6 til møde ugen efter.
- 13 Huset: Mange aktiviteter, heriblandt PC-klubberne, 3'eren for pensionister, banko, rygestopkursus mv. og også det boligsociale projekt holder til i huset. Styregruppen har forsøgt flere tiltag for at få flere brugere, heriblandt en foredragsrække, som har tiltrukket mange nye ansigter, ligesom børneteater har været en stor succes og tiltrukket børnefamilier. Det er målet at udarbejde en flerårsplan for cafeens udvikling mht. indhold og målgrupper.
- Genbrug 13: Det går rigtig godt og der bliver afleveret stadig mere til genbrug af både tøj og andre effekter, hvilket giver udfordringer med både sortering og lagerplads. Der er altid plads til flere frivillige. Man kan henvende sig i butikken, hvis man vil give en hjælpende hånd med. Det tøj, der ikke kan sælges i butikken bliver doneret til bl.a. hjemløseorganisationer. Forårets og efterårets loppemarkeder er en succes, ligesom Genbrug 13 altid er med på Kulturweekenden. Lomme pengeprojektet ansætter teenagere i fritidsjob i Genbrug 13. Afdelingsbestyrelsen har en ambition om at gøre Genbrug 13 til en del af T13's affaldsordning. Hvis der på et tidspunkt skal betales for storskrald, vil der være penge i at udnytte Genbrug 13.
- De fælles beboerlokaler: Da Produktionshøjskolen er flyttet, er der nu fælles beboerlokaler i alle gårde. Der er i alt 6 fælles beboerlokaler, hvoraf nogle bliver brugt mere flittigt end andre. Flere unge (over 18 år) efterspørger lokalerne.

Der blev spurgt ind til, om kælderdørene vil blive rykket "frem" i forbindelse med udskiftningen. Bestyrelsen kunne med glæde fortælle, at det var lykkedes at få kælderdørene rykket helt frem, så der ikke længere er en indhulning, hvor man kan "gemme" sig. Det vil ligeledes være til gavn for bygningernes klimaskærm, at rykke dørene helt frem til bygningernes facader.

Idet afdelingsbestyrelsens beretning bliver fremsendt på forhånd spurgte en beboer, om det var muligt fremadrettet blot at spørge de fremmødte, om der var spørgsmål til det fremsendte. Nogle beboere læser ikke det fremsendte, så beretningen vil også fremadrettet blive gennemgået på beboermøder.

En beboer havde boet i Brøndby Kommune siden 1958 og i Tranumparken siden 2001. I forbindelse med noget genhusning var de blevet forlænget flere gange, men var nu pludselig blevet opsagt. Bestyrelsen syntes at det lød, som om der var sket en fejl og lovede at undersøge sagen.

Bestyrelsen lovede at gøre, hvad den kunne for at hjælpe nuværende beboere, som var på forlængelse af lejemål, med at blive boende i bebyggelsen.

En beboer havde boet 45 år i bebyggelsen og ønskede at flytte til en anden bolig i forbindelse med installering af elevator i den nuværende ejendom. Formanden havde talt med BO-VEST og det vil være muligt at lave en rocade. Beboeren skulle henvende sig til sin lejerforeningsformand.

Beretningen blev enstemmigt godkendt. Tak til formanden og til hele bestyrelsen for det store arbejde (23)

5. Fremlæggelse og godkendelse af demonstrationsprojekt i Kisumparken 92, vedrørende tilgængelighed og miljøintelligente installationer

Amalie og Flemming fra firmaet AI (Arkitekter & Ingeniører) præsenterede demonstrationsprojektet Kisumparken 92 i forbindelse med Helhedsplan 4. Der blev vist tegninger og fortalt om projektet. Landsbyggefonden støtter projektet, som i første omgang vedrører ombygningen af en prøveopgang med 12 boliger, som skal ombygges til tilgængelighedsboliger.

Der bliver både tænkt på handicapparkering og adgangsveje ligesom på de tekniske løsninger i forbindelse med udskiftning af installationer til mere bæredygtige løsninger. Det er også meninger, at der vil blive installeret balanceret ventilation i boligerne. Døren i kælderniveau bliver rykket frem, så der bliver gjort plads til parkering af f.eks. el-scooter eller el-cykel og direkte adgang til den kommende elevator i hjertet af bygningen.

Såfremt det fungerer godt i de 12 prøveboliger, er det meningen, at det så vidt muligt vil blive implementeret i de resterende lavboliger og højhuse.

Der blev spurgt ind til kælderrummene. De forsvinder ikke, men nogle af dem vil blive rykket.

En beboer spurgte ind til hvor kosteskab eller vaskemaskine skulle stå. Der blev vist på tegningen, hvor der var forberedt plads til enten et kosteskab eller en vaskemaskine.

Seniorprojektleder fra BO-VEST Per Bager står for selve planlægningen.

Der blev spurgt ind til om prisen på 20 mio. kr. var den billigste. Per kunne bekræfte, at opgaven havde været i licitation og at tilbuddet fra Kjær og Lassen var det billigste. Kjær og Lassen har stor erfaring med den type opgaver og budgettet bør holde.

Omkring økonomien kunne Per Bager fortælle, at det var Landsbyggefonden, der betaler for prøvelejlighederne via en særskilt tilgængelighedspulje og der derfor ikke vil komme huslejestigninger på baggrund af prøveboligerne. Der vil komme huslejestigninger i forbindelse med Helhedsplanen 4, men først når alle lejligheder er færdige.

En beboer spurgte ind til, om man havde undersøgt muligheden for udvendig elevator. Det var blevet undersøgt, men i forhold til omkostningen ved at lave svalegange, ville dette blive en meget dyr løsning. Den indvendige elevator kan betjene alle 12 boligheder, hvilket er en fordel.

Administrationen indstillede, at beboerne godkender skema B for demonstrations- og tilgængelighedsprojektet i Kisumparken 92.

Der var 60 stemmer for.

Der var 8 stemmer imod.

Der var 8 blanke stemmer.

Projektet blev godkendt med stort flertal.

Pause. En beboer forlod herefter mødet, således at der var 37 lejemål repræsenteret med i alt 74 stemmer.

6. Fremlæggelse og godkendelse af T13's regnskab for 2017

Dirigenten gav ordet til Driftschef fra BO-VEST Dennis Malm, som startede med at præsentere Peter, der er ny ejendomsleder per 1. april. Dennis gennemgik derefter beboerregnskabet for 2017. Han kunne fortælle, at årets resultat er et overskud på næsten 1,2 mio. kr. Overskuddet skyldes primært, at der har været en besparelse på vandafgiften og el og varme i fællesarealer, ligesom der var også en god besparelse på forsikringer, som havde været i udbud, samt en renteindtægt, som ikke havde været forventet. Der var også brugt meget mindre end budgetteret til posten diverse udgifter, som blandt andet indeholder udgifter i forbindelse med bestyrelsesarbejdet.

Der blev spurgt ind til konto 114. Den indeholder blandt andet lønninger til ejendomskontoret, snerydning, trapperengøring mv. Rengøring af bagtrapperne på højhusene er også inkluderet.

Rengøringen havde været i udbud og man havde forsøgt et billigere rengøringsselskab, men standarden var ikke høj nok, så man er nu tilbage til det gamle selskab, men har forhandlet en bedre aftale hjem.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

7. Behandling af indkomne forslag

Forslag fra afdelingsbestyrelsen om tilføjelse af et ekstra køkkenfabrikat.

Den nuværende køkkenordning under den kollektive råderet indeholder valg mellem fabrikaterne IKEA, HTH, og Svanekøkkenet. Afdelingen er af afdelingens faste snedkermester blevet præsenteret for et nyt produkt.

AP-køkkenet ligger på samme kvalitetsniveau som de nugældende valgmuligheder, men køkkenet er ca. 20 % billigere. Der er dog den begrænsning, at køkkenet kun leveres i laminat og malede overflader.

Afdelingsbestyrelsen indstiller, at afdelingsmødet godkender at AP-køkkenet indgår som en valgmulighed i køkkenordningen.

Et prøveelement blev fremvist, med de forskellige muligheder for fronter. Der blev spurgt ind til hvorfor man mente, at det hvide laminat kunne holde bedre end den "træfarvede". Det hvide laminat er i en højere kvalitet. Det vil kun være muligt, at vælge typer, der kan vedligeholdes ordentligt. Såfremt et nedslidt køkken kan friskes op med en omgang maling, kan det klares over vedligeholdelseskontoen i modsætning til, hvis køkkenet skal udskiftes.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

8. Valg af T13's repræsentanter til Tranemosegårds repræsentantskabsmøde

Afdelingsbestyrelsen indstiller at afdelingsmødet bemyndiger afdelingsbestyrelsen til at udpege de delegerede.

Forslaget enstemmigt vedtaget.

9. Valg af T13's repræsentanter til Antenneforeningen af 1986 repræsentant-skabsmøde

Afdelingsbestyrelsen indstiller at afdelingsmødet bemyndiger afdelingsbestyrelsen til at udpege de delegerede.

Claus Djervad stiller op. Enstemmigt valgt.

Enstemmigt vedtaget at afdelingsbestyrelsen udpeger de resterende delegerede.

10. Orienteringer

Tryghed i afdeling T13 v/ Det boligsociale sekretariat

Sekretariatsleder Bo Bjerre Mouritzen takkede for invitationen og kunne fortælle, at der bliver arbejdet på mange fronter, blandt andet med:

- Forebyggelse af forældreansvar
- Uddannelse og beskæftigelse
- Tryghed og trivsel
- Kriminalpræventiv indsats
- Unge der mødes og ryges hash
- Narko
- Voksne rygere, der skaber utryghed

Bo kunne fortælle, at dem der står og hænger ud, for det meste er blevet lukket ind. Der sker sjældent indbrud i området.

Det er de samme unge, der går igen. Der vil blive inviteret til opgangsmøder startende med Ulsøparken 6, hvor der i øjeblikket er de største udfordringer. Ejendomskontoret vil sørge for at hænge sedler ind i ophængsskabene med kontaktinfo til Det boligsociale sekretariat.

Beboerne blev opfordret til at sende en mail, hvis der foregår uhensigtsmæssigheder, gerne med oplysning om hvad der er foregået, hvor det er foregået og hvornår det er foregået.

Vær opmærksom på, at alle beboere har lov til at være i området - også unge, der hænger ud.

Der blev spurgt ind til hvordan man fik fat i nydanskerne. Det kan være mødrene i lege-stue, på skolerne, fædrearrangementer ligesom medarbejderne går rundt i området og snakker med folk. Indsatsen er for alle beboere også etnisk danske.

Tak for et stort arbejde ☺

Nedrivning af Tranumparken 1

T13's højhus er det sidste, der rives ned. Vi kan risikere, at vi bliver rykket. Vi hjælper de andre afdelinger med genhusning.

Lejerbo København i BO-VEST familien

BO-VEST bestående af andelshaverne AB, VA og DSI Tranemosegård har indgået en aftale med Lejerbo København om sammenlægning således, at der fra 1. juni 2018 vil være 4 andelshavere. Lejerbo København, der har 60 afdelinger i meget forskellig størrelse og i alt ca. 5300 boliger, tilfører en stor egenkapital og vil i forbindelse med sammenlægningen skifte navn til Bo-Vita. Lejerbo Københavns værdisæt minder meget om BO-VEST's, og der ses frem til sammenlægningen.

Sidste nyt om seniorbofællesskaber

Der blev vist inspirationstegninger om mulighederne for seniorbofællesskaber i T13 og der blev luftet forskellige ideer. Der er ikke noget konkret på programmet.

11. Eventuelt

Der blev vist tegninger på de nye facader til sundhedshuset samt plantegning over den kommende indretning af sundhedshuset.

Bestyrelsen fortalte, at man arbejdede på at skabe yderligere parkeringspladser til bebyggelsen.

Danny ønsker ikke, at der afholdes afskedsreception.

De nuværende mekaniske låse på kælderdøre vil blive udskiftet med elektroniske låse.

Dirigenten takkede for god ro og orden. Tak til konsulenterne fra AI, tak til de ansatte fra BO-VEST og tak til bestyrelsen.

Mødet hævet klokken 21.39

Hugo Thuge
Formand

Leon Rye
Dirigent